

【表紙】

【提出書類】	四半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の7第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2024年6月14日
【四半期会計期間】	第19期第2四半期（自 2024年2月1日 至 2024年4月30日）
【会社名】	株式会社グッドコムアセット
【英訳名】	Good Com Asset Co.,Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 長嶋 義和
【本店の所在の場所】	東京都新宿区西新宿七丁目20番1号 住友不動産西新宿ビル
【電話番号】	03-5338-0170（代表）
【事務連絡者氏名】	上席執行役員経営企画本部長兼経営管理部長 河合 能洋
【最寄りの連絡場所】	東京都新宿区西新宿七丁目20番1号 住友不動産西新宿ビル
【電話番号】	03-5338-0170（代表）
【事務連絡者氏名】	上席執行役員経営企画本部長兼経営管理部長 河合 能洋
【縦覧に供する場所】	株式会社グッドコムアセット 大阪支店 （大阪府大阪市中央区南本町四丁目5番7号） 株式会社東京証券取引所 （東京都中央区日本橋兜町2番1号）

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

回次	第18期 第2四半期 連結累計期間	第19期 第2四半期 連結累計期間	第18期
会計期間	自 2022年11月1日 至 2023年4月30日	自 2023年11月1日 至 2024年4月30日	自 2022年11月1日 至 2023年10月31日
売上高 (千円)	10,712,931	11,351,166	22,190,489
経常利益 (千円)	1,192,630	588,846	1,788,354
親会社株主に帰属する 四半期(当期)純利益 (千円)	781,528	358,718	1,030,138
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	785,292	360,474	1,023,977
純資産額 (千円)	11,409,890	10,976,006	11,608,348
総資産額 (千円)	34,865,868	50,049,782	53,496,876
1株当たり四半期(当期)純利益 (円)	27.16	12.46	35.79
潜在株式調整後1株当たり四半期 (当期)純利益 (円)	27.14	12.45	35.77
自己資本比率 (%)	32.7	21.9	21.7
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	12,389,915	2,571,766	33,170,999
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	47,876	1,222	53,660
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	10,826,706	4,045,993	29,446,035
現金及び現金同等物の四半期末 (期末)残高 (千円)	10,045,587	6,566,179	8,040,953

回次	第18期 第2四半期 連結会計期間	第19期 第2四半期 連結会計期間
会計期間	自 2023年2月1日 至 2023年4月30日	自 2024年2月1日 至 2024年4月30日
1株当たり四半期純利益 (円)	27.01	12.67

(注) 当社は、四半期連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載しておりません。

2【事業の内容】

当第2四半期連結累計期間において、当社グループ(当社及び当社の関係会社)が営む事業の内容について、重要な変更はありません。

また、主要な関係会社における異動もありません。

第2【事業の状況】

1【事業等のリスク】

当第2四半期連結累計期間において、新たな事業等のリスクの発生、又は前事業年度の有価証券報告書に記載した事業等のリスクについて、重要な変更はありません。

2【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当四半期連結会計期間の末日現在において判断したものであります。

(1) 経営成績の状況

当第2四半期連結累計期間におけるわが国経済は、雇用・所得環境の改善、社会経済活動の正常化が進み、また、インバウンド需要の増加もあり、緩やかな回復基調で推移いたしました。しかしながら、中国経済の減速や日米の金利差拡大による急激な為替変動の影響が懸念される等、先行き不透明な状況が続いております。

当社グループが属する不動産業界におきましては、日銀によるマイナス金利政策の解除を含む金融政策の変更等が与える影響について、今後も注視する必要がありますが、依然として継続する低金利環境と円安によって、国内外の不動産投資家の投資意欲は底堅く推移しております。

当社グループにおきましては、このような経営環境のもと、東京23区を中心に「GENOVIA（ジェノヴィア）」シリーズの新築マンションとして、「GENOVIA green veil（ジェノヴィア グリーンヴェール）」、「GENOVIA skygarden（ジェノヴィア スカイガーデン）」及び「GENOVIA skyrun（ジェノヴィア スカイラン）」の企画・開発及び販売の拡大、顧客サポート体制の充実、広告宣伝の強化等に取り組み、当第2四半期連結累計期間においては15棟、全369戸を販売いたしました。また、仕入につきましても、9棟、全675戸の仕入を行いました。

以上の結果、当社グループの当第2四半期連結累計期間の売上高は11,351百万円（前年同期比6.0%増）、営業利益は869百万円（同32.2%減）、経常利益は588百万円（同50.6%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益は358百万円（同54.1%減）となりました。

なお、前連結会計年度から販売を持ち越した23棟、全1,190戸につきましても、販売戸数として284戸、売上高は7,799百万円を計上いたしました。

セグメント別の経営成績は、以下のとおりであります。

ホールセール

当第2四半期連結累計期間では、法人に対し、自社ブランド「GENOVIA」シリーズのワンルーム及びファミリータイプを8棟、全171戸販売いたしました。

以上の結果、売上高は4,823百万円（前年同期比1.6%減）、セグメント利益は241百万円（同77.6%減）となりました。

リテールセールス

当第2四半期連結累計期間では、個人投資家に対し、自社ブランド「GENOVIA」シリーズのワンルーム及びファミリータイプを10棟、全198戸販売いたしました。

以上の結果、売上高は5,148百万円（前年同期比1.9%増）、セグメント利益は47百万円（同72.3%減）となりました。

リアルエステートマネジメント

当第2四半期連結累計期間では、建物管理及び賃貸管理戸数が増加したことに加え、月末入居率9割超を毎月達成し、販売を持ち越した物件の賃料収入が増加いたしました。

以上の結果、売上高は1,414百万円（前年同期比85.1%増）、セグメント利益は605百万円（同2,048.6%増）となりました。

その他

その他の区分は、新規上場及び上場後IR・資本政策に関するコンサルティング、不動産小口化商品販売事業 Good Com Fund及び不動産流動化事業で構成されており、売上高は18百万円（前年同期比8.8%減）、セグメント損失は62百万円（前年同期は8百万円のセグメント損失）となりました。

(2) 財政状態の状況

(資産)

当第2四半期連結会計期間末の総資産は、前年度末に比べ3,447百万円減少し、50,049百万円（前年度末比6.4%減）となりました。主な要因は、前渡金が1,004百万円増加した一方で、販売用不動産が3,155百万円、現金及び預金が1,474百万円それぞれ減少したことによるものであります。

(負債)

当第2四半期連結会計期間末の負債合計は、前年度末に比べ2,814百万円減少し、39,073百万円(前年度末比6.7%減)となりました。主な要因は、1年内返済予定の長期借入金が3,234百万円増加した一方で、短期借入金が5,935百万円減少したことによるものであります。

(純資産)

当第2四半期連結会計期間末の純資産は、前年度末に比べ632百万円減少し、10,976百万円(前年度末比5.4%減)となりました。主な要因は、親会社株主に帰属する四半期純利益の計上により利益剰余金が358百万円増加した一方で、配当の支払いにより利益剰余金が1,007百万円減少したことによるものであります。

以上の結果、当第2四半期連結会計期間末における自己資本比率は0.2ポイント上昇し、21.9%となりました。

(3) キャッシュ・フローの状況

当第2四半期連結会計期間末における現金及び現金同等物(以下「資金」といいます。)は、6,566百万円(前年度末比18.3%減)となりました。

当第2四半期連結累計期間における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は、以下のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動の結果、2,571百万円の資金増加(前年同期は12,389百万円の資金減少)となりました。主な要因は、棚卸資産の減少額が2,693百万円あったことによるものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動の結果、1百万円の資金減少(前年同期は47百万円の資金減少)となりました。主な要因は、有形固定資産の取得による支出が1百万円あったことによるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果、4,045百万円の資金減少(前年同期は10,826百万円の資金増加)となりました。主な要因は、長期借入れによる収入が8,078百万円あった一方で、短期借入金の純減額が5,935百万円、長期借入金の返済による支出が5,139百万円あったことによるものであります。

(4) 経営方針・経営戦略等

当第2四半期連結累計期間において、当社グループが定めている経営方針・経営戦略等について、重要な変更はありません。

(5) 経営上の目標の達成状況を判断するための客観的な指標等

当第2四半期連結累計期間において、当社グループが定めている経営上の目標の達成状況を判断するための客観的な指標等について、重要な変更はありません。

(6) 優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題

当第2四半期連結累計期間において、当社グループの優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題について、重要な変更はありません。

(7) 経営成績に重要な影響を与える要因

当第2四半期連結累計期間において、当社グループの経営成績に重要な影響を与える要因について、重要な変更はありません。

(8) 資本の財源及び資金の流動性についての分析

当第2四半期連結累計期間において、当社グループの資本の財源及び資金の流動性についての分析について、重要な変更はありません。

(9) 研究開発活動

該当事項はありません。

3【経営上の重要な契約等】

当第2四半期連結会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

第3【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	91,200,000
計	91,200,000

【発行済株式】

種類	第2四半期会計期間末現在発行数(株) (2024年4月30日)	提出日現在発行数(株) (2024年6月14日)	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名	内容
普通株式	30,530,400	30,530,400	東京証券取引所 プライム市場	単元株式数 100株
計	30,530,400	30,530,400	-	-

(注)「提出日現在発行数」欄には、2024年6月1日からこの四半期報告書提出日までの新株予約権の行使により発行された株式数は含まれておりません。

(2)【新株予約権等の状況】

【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
2024年2月1日～ 2024年4月30日	-	30,530,400	-	1,595,944	-	1,504,444

(5) 【大株主の状況】

2024年4月30日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	発行済株式(自己 株式を除く。)の 総数に対する所有 株式数の割合 (%)
長嶋 義和	東京都新宿区	9,590,921	33.29
長嶋 弘子	東京都新宿区	3,392,000	11.77
日本マスタートラスト信託銀行 株式会社(信託口)	東京都港区赤坂1-8-1	1,784,561	6.19
JP JPMSE LUX RE SOCIETE GENERALE EQ CO (常任代理人 株式会社三菱 UFJ銀行)	29 BOULEVARD HAUSS MANN PARIS FRANCE 75009 (東京都千代田区丸の内2-7-1)	420,200	1.46
株式会社SBI証券	東京都港区六本木1-6-1	385,405	1.34
株式会社日本カストディ銀行 (信託口)	東京都中央区晴海1-8-12	310,100	1.08
auカブコム証券株式会社	東京都千代田区霞が関3-2-5	276,600	0.96
MSIP CLIENT SECURITIES (常任代理人 モルガン・スタ ンレーMUFG証券株式会社)	25 CABOT SQUARE, CANARY WHARF, LONDON E14 4QA, U. K. (東京都千代田区大手町1-9-7)	245,908	0.85
川満 隆詞	東京都中野区	242,300	0.84
モルガン・スタンレーMUFG証券 株式会社	東京都千代田区大手町1-9-7	234,014	0.81
計	-	16,882,009	58.59

(注) 長嶋義和氏の所有株式数は、資産管理会社である株式会社long-islandの株式数を合算して記載しております。

(6) 【議決権の状況】

【発行済株式】

2024年4月30日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式等)	普通株式 1,718,200	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 28,756,800	287,568	-
単元未満株式	普通株式 55,400	-	-
発行済株式総数	30,530,400	-	-
総株主の議決権	-	287,568	-

(注) 「単元未満株式」欄の普通株式には、当社保有の自己株式33株が含まれております。

【自己株式等】

2024年4月30日現在

所有者の氏名 又は名称	所有者の住所	自己名義 所有株式数 (株)	他人名義 所有株式数 (株)	所有株式数 の合計 (株)	発行済株式総数 に対する所有株 式数の割合 (%)
(自己保有株式) 株式会社グッド コムアセット	東京都新宿区西新 宿七丁目20番1号	1,718,200	-	1,718,200	5.63
計	-	1,718,200	-	1,718,200	5.63

2 【役員の状況】

前事業年度の有価証券報告書の提出日後、当四半期累計期間における役員の異動は、以下のとおりであります。

(1) 退任役員

役職名	氏名	退任年月日
監査役	菅原 直美	2024年1月31日

(2) 異動後の役員の男女別人数及び女性の比率

男性8名 女性1名(役員のうち女性の比率 11.1%)

第4【経理の状況】

1．四半期連結財務諸表の作成方法について

当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（2007年内閣府令第64号）に基づいて作成しております。

2．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第2四半期連結会計期間（2024年2月1日から2024年4月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（2023年11月1日から2024年4月30日まで）に係る四半期連結財務諸表について、EY新日本有限責任監査法人による四半期レビューを受けております。

1【四半期連結財務諸表】

(1)【四半期連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2023年10月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2024年4月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	8,060,980	6,586,208
売掛金	3,025	3,234
販売用不動産	36,405,893	33,250,504
仕掛販売用不動産	5,168,434	5,546,967
前渡金	1,234,760	2,238,875
1年内回収予定の関係会社長期貸付金	3,600	-
その他	2,350,675	2,196,039
貸倒引当金	225,307	247,122
流動資産合計	53,002,060	49,574,706
固定資産		
有形固定資産	69,769	65,490
無形固定資産	6,644	6,441
投資その他の資産	418,402	403,143
固定資産合計	494,815	475,075
資産合計	53,496,876	50,049,782
負債の部		
流動負債		
工事未払金	488,218	191,844
短期借入金	14,686,221	8,750,359
1年内償還予定の社債	82,000	82,000
1年内返済予定の長期借入金	14,380,169	17,614,325
返金負債	100,340	38,319
未払法人税等	38,565	252,935
賞与引当金	28,866	26,530
債務保証損失引当金	44,437	47,333
その他	715,662	1,050,355
流動負債合計	30,564,480	28,054,003
固定負債		
社債	171,000	130,000
長期借入金	11,061,516	10,766,026
その他	91,531	123,746
固定負債合計	11,324,047	11,019,772
負債合計	41,888,528	39,073,775
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,595,944	1,595,944
資本剰余金	1,508,786	1,513,106
利益剰余金	9,463,469	8,814,437
自己株式	958,321	947,706
株主資本合計	11,609,879	10,975,781
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	169	224
為替換算調整勘定	1,700	-
その他の包括利益累計額合計	1,531	224
純資産合計	11,608,348	10,976,006
負債純資産合計	53,496,876	50,049,782

(2) 【四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書】

【四半期連結損益計算書】

【第 2 四半期連結累計期間】

(単位 : 千円)

	前第 2 四半期連結累計期間 (自 2022年11月 1 日 至 2023年 4 月30日)	当第 2 四半期連結累計期間 (自 2023年11月 1 日 至 2024年 4 月30日)
売上高	10,712,931	11,351,166
売上原価	7,846,598	8,922,055
売上総利益	2,866,333	2,429,111
販売費及び一般管理費	1,158,806	1,155,914
営業利益	1,282,526	869,996
営業外収益		
受取利息	55	41
受取配当金	529	591
受取手数料	1,534	1,541
違約金収入	25,351	93,777
その他	13,925	10,690
営業外収益合計	41,396	106,641
営業外費用		
支払利息	104,679	296,558
支払手数料	25,145	84,971
その他	1,466	6,261
営業外費用合計	131,292	387,791
経常利益	1,192,630	588,846
特別損失		
投資有価証券評価損	-	2,430
抱合せ株式消滅差損	-	3,176
特別損失合計	-	6,063
税金等調整前四半期純利益	1,192,630	582,783
法人税等	411,102	224,064
四半期純利益	781,528	358,718
親会社株主に帰属する四半期純利益	781,528	358,718

【四半期連結包括利益計算書】

【第2四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2022年11月1日 至 2023年4月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年11月1日 至 2024年4月30日)
四半期純利益	781,528	358,718
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	3,667	55
為替換算調整勘定	97	1,700
その他の包括利益合計	3,764	1,755
四半期包括利益	785,292	360,474
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	785,292	360,474
非支配株主に係る四半期包括利益	-	-

(3)【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2022年11月1日 至 2023年4月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年11月1日 至 2024年4月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期純利益	1,192,630	582,783
減価償却費	45,328	83,775
のれん償却額	17,625	-
貸倒引当金の増減額(は減少)	59,054	21,814
賞与引当金の増減額(は減少)	4,641	2,335
株主優待引当金の増減額(は減少)	3,072	-
債務保証損失引当金の増減額(は減少)	9,917	2,895
抱合せ株式消滅差損益(は益)	-	1,762
有価証券及び投資有価証券評価損益(は益)	-	4,300
受取利息及び受取配当金	585	632
支払利息	104,679	296,558
前渡金の増減額(は増加)	358,610	1,004,115
棚卸資産の増減額(は増加)	11,023,109	2,693,695
未収消費税等の増減額(は増加)	207,133	15,799
仕入債務の増減額(は減少)	1,078,183	296,373
未払消費税等の増減額(は減少)	100,115	1,908
返金負債の増減額(は減少)	7,411	62,021
その他	742,199	551,962
小計	11,457,224	2,856,363
利息及び配当金の受取額	140	136
利息の支払額	98,164	327,318
法人税等の支払額	834,667	23,688
法人税等の還付額	-	66,273
営業活動によるキャッシュ・フロー	12,389,915	2,571,766
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	2,885	1,125
関係会社貸付けによる支出	5,000	-
関係会社貸付金の回収による収入	560	-
貸付金の回収による収入	-	280
投資有価証券の取得による支出	299	302
無形固定資産の取得による支出	1,892	-
定期預金の預入による支出	20,026	20,028
定期預金の払戻による収入	20,024	20,026
敷金の差入による支出	38,358	-
その他	-	73
投資活動によるキャッシュ・フロー	47,876	1,222
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額(は減少)	6,619,290	5,935,862
長期借入れによる収入	7,402,000	8,078,650
長期借入金の返済による支出	2,290,579	5,139,984
社債の償還による支出	41,000	41,000
株式の発行による収入	224	-
自己株式の取得による支出	-	46
配当金の支払額	862,264	1,007,751
その他	963	-
財務活動によるキャッシュ・フロー	10,826,706	4,045,993
現金及び現金同等物に係る換算差額	79	22
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	1,611,166	1,475,426
現金及び現金同等物の期首残高	11,656,753	8,040,953
非連結子会社との合併に伴う現金及び現金同等物の増加額	-	652
現金及び現金同等物の四半期末残高	10,045,587	6,566,179

【注記事項】

(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)

連結子会社であった臺灣家得可睦股份有限公司は、2024年4月1日に清算終了したため、当第2四半期連結会計期間より連結の範囲から除外しております。

(会計方針の変更)

該当事項はありません。

(四半期連結財務諸表の作成にあたり適用した特有の会計処理)

(税金費用の計算)

税金費用については、当第2四半期連結会計期間を含む連結会計年度の税引前当期純利益又は税引前当期純損失に対する税効果会計適用後の実効税率を合理的に見積り、税引前四半期純利益又は税引前四半期純損失に当該見積実効税率を乗じて計算しております。ただし、当該見積実効税率を用いて税金費用を計算すると著しく合理性を欠く結果となる場合には、法定実効税率を使用する方法によっております。

(追加情報)

(連結決算日後の仕入に関する事項)

連結決算日(2024年4月30日)において、仕入に関する契約又は協定を締結している今後の仕入物件の総額等及び連結決算日後の支払予定額は、以下のとおりであります。

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 (千円)
仕入総額	38,701,323	21,927,728	14,175,990	-
支払済み手付金	1,724,320	477,350	-	-
支払予定額	36,977,003	21,450,378	14,175,990	-

(四半期連結貸借対照表関係)

財務制限条項

前連結会計年度(2023年10月31日)

(1)長期借入金(1年内返済予定の長期借入金を含む。)の一部60,000千円(当連結会計年度末の借入金残高)については、財務制限条項が付されており、次の条項に抵触した場合には当該借入金の一括返済を求められる可能性があります。

2019年10月決算期以降の各年度決算期の末日における当社の単体及び連結の貸借対照表において、純資産の部の合計額を、2018年10月決算期の末日における純資産の部の合計額又は前年度決算期の末日における純資産の部の合計額のいずれか大きい方の75%以上に維持すること。

2019年10月決算期以降の各年度決算期の末日における当社の単体及び連結の損益計算書において、経常利益の金額を2期連続で損失としないこと。

決算日を基準として、四半期毎における当社名義の預金の平均残高を500万円以上に維持すること。加えて、各四半期末日における当社名義の預金残高を500万円以上とすること。

(2)長期借入金(1年内返済予定の長期借入金を含む。)の一部120,000千円(当連結会計年度末の借入金残高)については、財務制限条項が付されており、次の条項に抵触した場合には当該借入金の一括返済を求められる可能性があります。

2020年10月決算期以降の各年度決算期の末日における当社の単体及び連結の貸借対照表において、純資産の部の合計額を、2019年10月決算期の末日における純資産の部の合計額又は前年度決算期の末日における純資産の部の合計額のいずれか大きい方の75%以上に維持すること。

2020年10月決算期以降の各年度決算期の末日における当社の単体及び連結の損益計算書において、経常利益の金額を2期連続で損失としないこと。

決算日を基準として、四半期毎における当社名義の預金の平均残高を700万円以上に維持すること。加えて、各四半期末日における当社名義の預金残高を700万円以上とすること。

(3)長期借入金(1年内返済予定の長期借入金を含む。)の一部318,800千円(当連結会計年度末の借入金残高)については、財務制限条項が付されており、次の条項に抵触した場合には当該借入金の一括返済を求められる可能性があります。

2020年10月決算期以降の半期毎の各決算期末における、当社の子会社及び関連会社を含めた連結の貸借対照表において、純資産の部の合計額を、前半期における純資産の部の合計額の70%以上に維持すること。

2020年10月決算期以降の半期毎の各決算期末（いずれも直近6カ月）における当社の子会社及び関連会社を含めた連結の損益計算書において、経常利益の金額を2期連続で損失としないこと。

- (4) 長期借入金（1年内返済予定の長期借入金を含む。）の一部180,000千円（当連結会計年度末の借入金残高）については、財務制限条項が付されており、次の条項に抵触した場合には当該借入金の一括返済を求められる可能性があります。

2021年10月決算期以降の各年度決算期の末日における当社の単体及び連結の貸借対照表において、純資産の部の合計額を、2020年10月決算期の末日における純資産の部の合計額又は前年度決算期の末日における純資産の部の合計額のいずれか大きい方の75%以上に維持すること。

2021年10月決算期以降の各年度決算期の末日における当社の単体及び連結の損益計算書において、経常利益の金額を2期連続で損失としないこと。

決算日を基準として、四半期毎における当社名義の預金の平均残高を90百万円以上に維持すること。加えて、各四半期末日における当社名義の預金残高を90百万円以上とすること。

- (5) 長期借入金（1年内返済予定の長期借入金を含む。）の一部400,000千円（当連結会計年度末の借入金残高）については、財務制限条項が付されており、次の条項に抵触した場合には当該借入金の一括返済を求められる可能性があります。

2022年10月決算期以降の各年度決算期の末日における当社の単体及び連結の貸借対照表において、純資産の部の合計額を、2021年10月決算期の末日における純資産の部の合計額又は前年度決算期の末日における純資産の部の合計額のいずれか大きい方の75%以上に維持すること。

2022年10月決算期以降の各年度決算期の末日における当社の単体及び連結の損益計算書において、経常利益の金額を2期連続で損失としないこと。

決算日を基準として、四半期毎における当社名義の預金の平均残高を100百万円以上に維持すること。加えて、各四半期末日における当社名義の預金残高を100百万円以上とすること。

- (6) 長期借入金（1年内返済予定の長期借入金を含む。）の一部500,000千円（当連結会計年度末の借入金残高）については、財務制限条項が付されており、次の条項に抵触した場合には当該借入金の一括返済を求められる可能性があります。

2023年10月決算期以降の各年度決算期の末日における当社の単体及び連結の貸借対照表において、純資産の部の合計額を、2022年10月決算期の末日における純資産の部の合計額又は前年度決算期の末日における純資産の部の合計額のいずれか大きい方の75%以上に維持すること。

2023年10月決算期以降の各年度決算期の末日における当社の単体及び連結の損益計算書において、経常利益の金額を2期連続で損失としないこと。

決算日を基準として、四半期毎における当社名義の預金の平均残高を150百万円以上に維持すること。加えて、各四半期末日における当社名義の預金残高を150百万円以上とすること。

当第2四半期連結会計期間（2024年4月30日）

- (1) 長期借入金（1年内返済予定の長期借入金を含む。）の一部30,000千円（当第2四半期連結会計期間末の借入金残高）については、財務制限条項が付されており、次の条項に抵触した場合には当該借入金の一括返済を求められる可能性があります。

2019年10月決算期以降の各年度決算期の末日における当社の単体及び連結の貸借対照表において、純資産の部の合計額を、2018年10月決算期の末日における純資産の部の合計額又は前年度決算期の末日における純資産の部の合計額のいずれか大きい方の75%以上に維持すること。

2019年10月決算期以降の各年度決算期の末日における当社の単体及び連結の損益計算書において、経常利益の金額を2期連続で損失としないこと。

決算日を基準として、四半期毎における当社名義の預金の平均残高を50百万円以上に維持すること。加えて、各四半期末日における当社名義の預金残高を50百万円以上とすること。

- (2) 長期借入金（1年内返済予定の長期借入金を含む。）の一部90,000千円（当第2四半期連結会計期間末の借入金残高）については、財務制限条項が付されており、次の条項に抵触した場合には当該借入金の一括返済を求められる可能性があります。

2020年10月決算期以降の各年度決算期の末日における当社の単体及び連結の貸借対照表において、純資産の部の合計額を、2019年10月決算期の末日における純資産の部の合計額又は前年度決算期の末日における純資産の部の合計額のいずれか大きい方の75%以上に維持すること。

2020年10月決算期以降の各年度決算期の末日における当社の単体及び連結の損益計算書において、経常利益の金額を2期連続で損失としないこと。

決算日を基準として、四半期毎における当社名義の預金の平均残高を70百万円以上に維持すること。加えて、各四半期末日における当社名義の預金残高を70百万円以上とすること。

- (3) 長期借入金（1年内返済予定の長期借入金を含む。）の一部239,100千円（当第2四半期連結会計期間末の借入金残高）については、財務制限条項が付されており、次の条項に抵触した場合には当該借入金の一括返済を求められる可能性があります。

2020年10月決算期以降の半期毎の各決算期末における、当社の子会社及び関連会社を含めた連結の貸借対照表において、純資産の部の合計額を、前半期における純資産の部の合計額の70%以上に維持すること。

2020年10月決算期以降の半期毎の各決算期末（いずれも直近6カ月）における当社の子会社及び関連会社を含めた連結の損益計算書において、経常利益の金額を2期連続で損失としないこと。

- (4) 長期借入金（1年内返済予定の長期借入金を含む。）の一部150,000千円（当第2四半期連結会計期間末の借入金残高）については、財務制限条項が付されており、次の条項に抵触した場合には当該借入金の一括返済を求められる可能性があります。

2021年10月決算期以降の各年度決算期の末日における当社の単体及び連結の貸借対照表において、純資産の部の合計額を、2020年10月決算期の末日における純資産の部の合計額又は前年度決算期の末日における純資産の部の合計額のいずれか大きい方の75%以上に維持すること。

2021年10月決算期以降の各年度決算期の末日における当社の単体及び連結の損益計算書において、経常利益の金額を2期連続で損失としないこと。

決算日を基準として、四半期毎における当社名義の預金の平均残高を90百万円以上に維持すること。加えて、各四半期末日における当社名義の預金残高を90百万円以上とすること。

- (5) 長期借入金（1年内返済予定の長期借入金を含む。）の一部350,000千円（当第2四半期連結会計期間末の借入金残高）については、財務制限条項が付されており、次の条項に抵触した場合には当該借入金の一括返済を求められる可能性があります。

2022年10月決算期以降の各年度決算期の末日における当社の単体及び連結の貸借対照表において、純資産の部の合計額を、2021年10月決算期の末日における純資産の部の合計額又は前年度決算期の末日における純資産の部の合計額のいずれか大きい方の75%以上に維持すること。

2022年10月決算期以降の各年度決算期の末日における当社の単体及び連結の損益計算書において、経常利益の金額を2期連続で損失としないこと。

決算日を基準として、四半期毎における当社名義の預金の平均残高を100百万円以上に維持すること。加えて、各四半期末日における当社名義の預金残高を100百万円以上とすること。

- (6) 長期借入金（1年内返済予定の長期借入金を含む。）の一部450,000千円（当第2四半期連結会計期間末の借入金残高）については、財務制限条項が付されており、次の条項に抵触した場合には当該借入金の一括返済を求められる可能性があります。

2023年10月決算期以降の各年度決算期の末日における当社の単体及び連結の貸借対照表において、純資産の部の合計額を、2022年10月決算期の末日における純資産の部の合計額又は前年度決算期の末日における純資産の部の合計額のいずれか大きい方の75%以上に維持すること。

2023年10月決算期以降の各年度決算期の末日における当社の単体及び連結の損益計算書において、経常利益の金額を2期連続で損失としないこと。

決算日を基準として、四半期毎における当社名義の預金の平均残高を150百万円以上に維持すること。加えて、各四半期末日における当社名義の預金残高を150百万円以上とすること。

- (7) 長期借入金（1年内返済予定の長期借入金を含む。）の一部300,000千円（当第2四半期連結会計期間末の借入金残高）については、財務制限条項が付されており、次の条項に抵触した場合には当該借入金の一括返済を求められる可能性があります。

各四半期末日を基準として、四半期毎における当社名義の預金の平均残高を160百万円以上に維持すること。加えて、各四半期末日における当社名義の預金残高を160百万円以上とすること。

(四半期連結損益計算書関係)

1 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は、次のとおりであります。

	前第2四半期連結累計期間 (自 2022年11月1日 至 2023年4月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年11月1日 至 2024年4月30日)
給料及び手当	420,652千円	504,491千円
賞与引当金繰入額	24,025	24,554
租税公課	180,001	262,691

2 投資有価証券評価損

前第2四半期連結累計期間(自 2022年11月1日 至 2023年4月30日)
該当事項はありません。

当第2四半期連結累計期間(自 2023年11月1日 至 2024年4月30日)

当社が保有する「投資有価証券」に区分される有価証券のうち、実質価額が著しく低下したものについて、減損処理を実施したものであります。

3 抱合せ株式消滅差損

前第2四半期連結累計期間(自 2022年11月1日 至 2023年4月30日)
該当事項はありません。

当第2四半期連結累計期間(自 2023年11月1日 至 2024年4月30日)

当社の連結子会社である株式会社グッドコムにおいて、2024年1月22日に非連結子会社である株式会社グッドコムナビを吸収合併したことによるものであります。

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係は、次のとおりであります。

	前第2四半期連結累計期間 (自 2022年11月1日 至 2023年4月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年11月1日 至 2024年4月30日)
現金及び預金勘定	10,065,613千円	6,586,208千円
預入期間が3カ月を超える定期預金	20,026	20,028
現金及び現金同等物	10,045,587	6,566,179

(株主資本等関係)

前第2四半期連結累計期間(自 2022年11月1日 至 2023年4月30日)

1. 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2023年1月26日 定時株主総会	普通株式	862,264	60	2022年10月31日	2023年1月27日	利益剰余金

(注) 当社は、2022年11月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っておりますが、当該株式分割前の金額で記載しております。

2. 基準日が当第2四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第2四半期連結会計期間の末日後となるもの

該当事項はありません。

3. 株主資本の著しい変動

該当事項はありません。

当第2四半期連結累計期間（自 2023年11月1日 至 2024年4月30日）

1. 配当金支払額

（決議）	株式の種類	配当金の総額 （千円）	1株当たり 配当額（円）	基準日	効力発生日	配当の原資
2024年1月30日 定時株主総会	普通株式	1,007,751	35	2023年10月31日	2024年1月31日	利益剰余金

2. 基準日が当第2四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第2四半期連結会計期間の末日後となるもの
該当事項はありません。

3. 株主資本の著しい変動
該当事項はありません。

（セグメント情報等）

【セグメント情報】

前第2四半期連結累計期間（自 2022年11月1日 至 2023年4月30日）

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

（単位：千円）

	報告セグメント				合計
	ホールセール	リテールセールス	リアルエステート マネジメント	その他	
売上高					
外部顧客への売上高	4,903,013	5,051,896	738,821	19,200	10,712,931
セグメント間の内部売上高 又は振替高	-	-	25,414	600	26,014
計	4,903,013	5,051,896	764,236	19,800	10,738,945
セグメント利益又は損失（ ）	1,075,889	171,253	28,165	8,022	1,267,285

2. 報告セグメントの利益又は損失の金額の合計額と四半期連結損益計算書計上額との差額及び当該差額の主な内容（差異調整に関する事項）

（単位：千円）

利益	金額
報告セグメント計	1,267,285
セグメント間取引消去	15,240
四半期連結損益計算書の営業利益	1,282,526

3. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

（固定資産に係る重要な減損損失）

該当事項はありません。

（のれんの金額の重要な変動）

該当事項はありません。

（重要な負ののれん発生益）

該当事項はありません。

当第2四半期連結累計期間(自 2023年11月1日 至 2024年4月30日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:千円)

	報告セグメント				合計
	ホールセール	リテールセールス	リアルエステート マネジメント	その他	
売上高					
外部顧客への売上高	4,823,880	5,148,621	1,361,214	17,450	11,351,166
セグメント間の内部売上高 又は振替高	-	-	53,296	600	53,896
計	4,823,880	5,148,621	1,414,510	18,050	11,405,063
セグメント利益又は損失()	241,275	47,456	605,162	62,718	831,174

2. 報告セグメントの利益又は損失の金額の合計額と四半期連結損益計算書計上額との差額及び当該差額の主な内容(差異調整に関する事項)

(単位:千円)

利益	金額
報告セグメント計	831,174
セグメント間取引消去	38,821
四半期連結損益計算書の営業利益	869,996

3. 報告セグメントの変更等に関する情報

報告セグメントの「リテールセールス」に含まれていた台湾の現地法人である臺灣家得可睦股份有限公司は、当第2四半期連結会計期間において清算終了しており、清算終了までの損益計算書を連結していません。

4. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

(固定資産に係る重要な減損損失)

該当事項はありません。

(のれんの金額の重要な変動)

該当事項はありません。

(重要な負ののれん発生益)

該当事項はありません。

(収益認識関係)

顧客との契約から生じる収益を分解した情報

前第2四半期連結累計期間(自2022年11月1日至2023年4月30日)

(単位:千円)

	報告セグメント				合計
	ホールセール	リテールセールス	リアルエステート マネジメント	その他	
一時点で移転される財	586,083	5,051,896	197,127	-	5,835,107
一定の期間にわたり移転される財	-	-	204,612	19,200	223,812
顧客との契約から生じる収益	586,083	5,051,896	401,740	19,200	6,058,920
その他の収益	4,316,929	-	337,081	-	4,654,010
外部顧客への売上高	4,903,013	5,051,896	738,821	19,200	10,712,931

当第2四半期連結累計期間(自2023年11月1日至2024年4月30日)

(単位:千円)

	報告セグメント				合計
	ホールセール	リテールセールス	リアルエステート マネジメント	その他	
一時点で移転される財	4,823,880	5,148,621	207,352	-	10,179,855
一定の期間にわたり移転される財	-	-	230,049	17,450	247,499
顧客との契約から生じる収益	4,823,880	5,148,621	437,401	17,450	10,427,354
その他の収益	-	-	923,812	-	923,812
外部顧客への売上高	4,823,880	5,148,621	1,361,214	17,450	11,351,166

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益及び算定上の基礎、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前第2四半期連結累計期間 (自2022年11月1日 至2023年4月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自2023年11月1日 至2024年4月30日)
(1) 1株当たり四半期純利益(円)	27.16	12.46
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益(千円)	781,528	358,718
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式に係る親会社株主に帰属する四半期純利益(千円)	781,528	358,718
普通株式の期中平均株式数(株)	28,769,688	28,799,783
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益(円)	27.14	12.45
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益調整額(千円)	-	-
普通株式増加数(株)	22,443	11,240

(重要な後発事象)
該当事項はありません。

2【その他】

該当事項はありません。

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の四半期レビュー報告書

2024年6月14日

株式会社グッドコムアセット
取締役会 御中

EY新日本有限責任監査法人
東京事務所

指定有限責任社員 公認会計士 奥見 正浩
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 結城 洋治
業務執行社員

監査人の結論

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている株式会社グッドコムアセットの2023年11月1日から2024年10月31日までの連結会計年度の第2四半期連結会計期間（2024年2月1日から2024年4月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（2023年11月1日から2024年4月30日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書、四半期連結キャッシュ・フロー計算書及び注記について四半期レビューを行った。

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社グッドコムアセット及び連結子会社の2024年4月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する第2四半期連結累計期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項が全ての重要な点において認められなかった。

監査人の結論の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。四半期レビューの基準における当監査法人の責任は、「四半期連結財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

四半期連結財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して四半期連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない四半期連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

四半期連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき四半期連結財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

四半期連結財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した四半期レビューに基づいて、四半期レビュー報告書において独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に従って、四半期レビューの過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対する質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続を実施する。四半期レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。
- ・ 継続企業の前提に関する事項について、重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められると判断した場合には、入手した証拠に基づき、四半期連結財務諸表において、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、適正に表示されていないと信じさせる事項が認められないかどうか結論付ける。また、継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、四半期レビュー報告書において四半期連結財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する四半期連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、四半期連結財務諸表に対して限定付結論又は否定的結論を表明することが求められている。監査人の結論は、四半期レビュー報告書日までに入手した証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 四半期連結財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠していないと信じさせる事項が認められないかどうかとともに、関連する注記事項を含めた四半期連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに四半期連結財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示していないと信じさせる事項が認められないかどうかを評価する。
- ・ 四半期連結財務諸表に対する結論を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する証拠を入手する。監査人は、四半期連結財務諸表の四半期レビューに関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査人の結論に対して責任を負う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した四半期レビューの範囲とその実施時期、四半期レビュー上の重要な発見事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

利害関係

会社及び連結子会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

-
- (注) 1. 上記の四半期レビュー報告書の原本は当社(四半期報告書提出会社)が別途保管しております。
2. X B R L データは四半期レビューの対象には含まれていません。